

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ ΤΗι 14 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1981 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 499

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Περὶ τροποποιήσεως τοῦ ἀπὸ 29.7.1978 Π.Δ/τος «περὶ καθορισμοῦ συντελεστῶν δομήσεως καὶ ὅρων δομήσεως εἰς τινας Δήμους καὶ Κοινότητας τοῦ Λεκανοπεδίου Ἀττικῆς καὶ τροποποιήσεως τοῦ ἀπὸ 23.6.1978 Π.Δ/τος «περὶ καθορισμοῦ συντελεστῶν δομήσεως περιοχῆς Ἀθηνῶν» (ΦΕΚ 389/Δ).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Ἔχοντες ὑπ' ὄψει :

1. Τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17.7.1923 Ν.Δ/τος «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.» ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 9 καὶ 85Α αὐτοῦ.
2. Τὰς διατάξεις τοῦ Ν. 1032/1980 «περὶ συστάσεως Ὑπουργείου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 2, 3 καὶ 7 αὐτοῦ.
3. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 818/1981 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, ἀποφασίζομεν :

Ἄρθρον Μόνον.

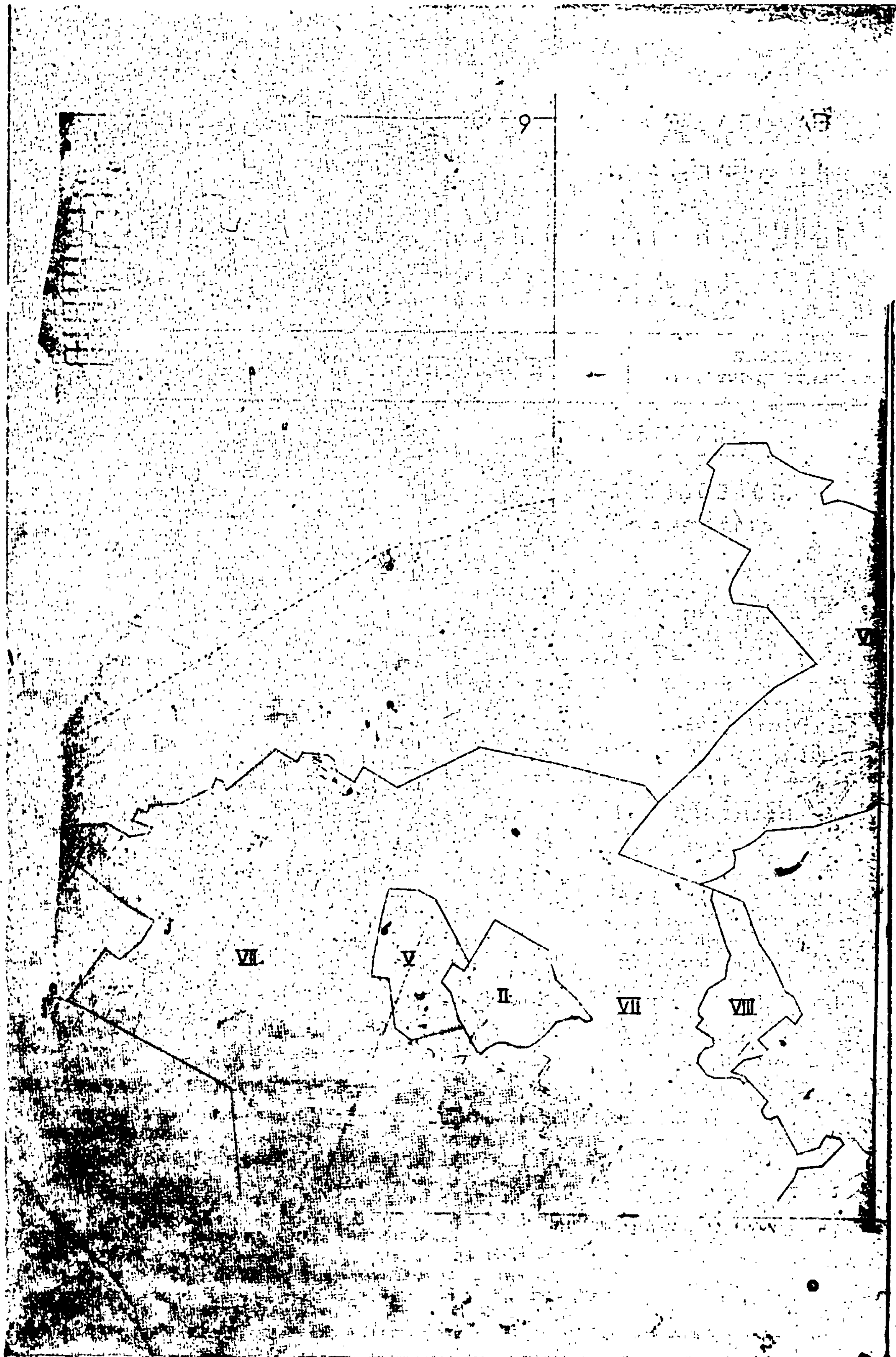
Τροποποιεῖται τὸ ἄρθρον 1 τοῦ ἀπὸ 29.7.1978 Π.Δ/τος «περὶ καθορισμοῦ συντελεστῶν δομήσεως καὶ ὅρων δομήσεως εἰς τινας Δήμους καὶ Κοινότητας τοῦ Λεκανοπεδίου Ἀττικῆς καὶ τροποποιήσεως τοῦ ἀπὸ 23.6.1978 Π.Δ/τος «περὶ καθορισμοῦ συντελεστῶν δομήσεως περιοχῆς Ἀθηνῶν» (ΦΕΚ 389/Δ) κατὰ τὸ ἓν ἐκ τῶν ἐν αὐτῷ μνημονευομένων πέντε (5) διαγραμμάτων συντελεστῶν δομήσεως (ὑπ' ἀρ. Γ. 22253/1978 πρᾶξις τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ Οἰκισμοῦ τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων) δι' ὑπαγωγῆς τμήματος τοῦ τομέως VIII εἰς τὸν τομέα VII, ὡς ἐμφαίνεται εἰς τὸ ὑπὸ τοῦ Ἀναπληρωτοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ Οἰκισμοῦ θεωρημένον διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. Γ. 35815/1981 πράξεως αὐτοῦ σχετικὸν πρωτότυπον διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1 : 10.000, τοῦ ὁποίου συνοπτικὸν ἀντίτυπον δημοσιεύεται μετὰ τοῦ παρόντος.

Εἰς τὸν Ὑπουργὸν Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος ἀναθέτομεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 10 Αὐγούστου 1981.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΛΥΤΑΣ


9
VII
V
II
VII
VIII
VI

IX

VII
VIII

VII

VIII

VIII

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΤΟΜΕΥΣ	Σ.Δ
II	1.60
V	1.00
VII	0.60
VIII	0.40
IX	0.30

31 Ιουλίου 1981

(2)

Περὶ καθορισμοῦ ὅρων καὶ περιορισμῶν δομήσεως καὶ ἐγκρίσεως θέσεως κτιρίων ἀνεγερθησομένων ἐπὶ ἐκτάσεως κειμένης ἐκτὸς ἐγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου τῆς Κοινότητος Θέρμης (Θεσσαλονίκης).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Ἔχοντες ὑπ' ὄψει :

1. Τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν.Δ/τος «περὶ σχεδίων πόλεων κ.λ.π.», ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 3,7,9 (παρ. 2), ὡς ἡ παράγραφος αὕτη ἀντικατεστάθη διὰ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Α.Ν. 625/1968 «περὶ συμπληρώσεως καὶ τροποποιήσεως τῶν γενικῶν περὶ σχεδίων πόλεων διατάξεων» (ΦΕΚ 266/Α) καὶ 29 αὐτοῦ.

2. Τὰς διατάξεις τοῦ Ν. 947/1979 «περὶ οἰκιστικῶν περιοχῶν» (ΦΕΚ 169/Α) καὶ εἰδικώτερον τοῦ ἄρθρου 62 (παρ. 2) αὐτοῦ.

3. Τὰς διατάξεις τοῦ Ν. 1032/1980 «περὶ συστάσεως Ὑπουργείου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 2,3 καὶ 7 αὐτοῦ.

4. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 24692/30.4.1981 δήλωσιν τῆς Μετοχικῆς Ἀνωνύμου Ἑταιρείας ἐπενδύσεων καὶ Τουριστικῶν Ἐπιχειρήσεων ἐνώπιον τοῦ Συμ/φου Θεσ/νίκης Ἰωάννου Δημητρίου Λιάτση «περὶ παραιτήσεως ἀπὸ δικαιώματος ἀπαιτήσεως ἀποζημιώσεως διὰ ρυμοτομίαν λόγῳ διαμορφώσεως κοινοχρήστων χώρων κλπ.

5. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 73/1980 ἀπόφασιν τοῦ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου Θέρμης (Θεσ/νίκης).

6. Τὰς ὑπ' ἀριθ. 243/1979, 466/1980 καὶ 491/1981 γνωμοδοτήσεις τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων (Τμῆμα Οἰκισμοῦ) καὶ

7. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 916/1981 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, ἀποφασίζομεν :

Ἄρθρον Μόνον.

1. Ἐγκρίνεται ἡ θέσις ἀνεγέρσεως κτιρίου ἐπὶ ἐκτάσεως ἐμβαδοῦ 79.500 τετρ. μέτρων, φερομένης ὡς ἀνηκούσης εἰς τὴν Ἀνώνυμον Ἑταιρείαν ὑπὸ τὴν ἐπωνυμίαν «Μετοχικὴ Ἀνώνυμος Ἑταιρεία Ἐπενδύσεων καὶ Τουριστικῶν Ἐπιχειρήσεων καὶ λοιπῶν ἰδιοκτητῶν» κειμένης εἰς τὴν ἐκτὸς τοῦ ἐγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου περιοχὴν τῆς Κοινότητος Θέρμης (Θεσ/νίκης) ὡς καὶ ὁ καθορισμὸς ἐντὸς αὐτῆς ἀθλητικῶν ἐγκαταστάσεων, χώρων παιδικῆς χαρᾶς, σταθμεύσεως αὐτοκινήτων καὶ κοινωφελῶν κτιρίων, ὡς ἡ ἀνωτέρω ἔκτασις ἐμφαίνεται περικλειομένη ὑπὸ τὰ στοιχεῖα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο καὶ Α εἰς τὸ ὑπὸ τοῦ Ἀναπληρωτοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ Οἰκισμοῦ θεωρημένον διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. Γ. 37847/1981 πράξεως αὐτοῦ σχετικὸν πρωτότυπον διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1 : 500, τοῦ ὁποίου συνοπτικὸν ἀντίτυπον δημοσιεύεται μετὰ τοῦ παρόντος.

2. Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως ἐπὶ τῆς ὡς ἄνω ἐκτάσεως ὁρίζονται ὡς ἀκολούθως :

α) Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως δέκα πέντε ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (15%) τῆς ἐπιφανείας τῆς ἐκτάσεως.

β) Συντελεστὴς δομήσεως τριάκοντα ἑκατοστὰ (0,30).

γ) Μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων πέντε (5) μὲ μέγιστον ὕψος δέκα ἑπτὰ καὶ ἥμισυ (17,50) μέτρα.

δ) Εἰς περίπτωσιν ἀνεγέρσεως τῶν οἰκοδομῶν ἐπὶ ὑποστηλωμάτων (PILOTIS) τὸ ὡς ἄνω μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος προσαυξάνεται κατὰ ἓν (1) μέτρον.

3. Τὰ ἀνεγερθησόμενα κτίρια δέον νὰ περιορισθοῦν ἐντὸς τῶν κατὰ τὰ ἀνωτέρω ὁριζομένων οἰκοδομησίμων χώρων ἐπὶ τῶν ὁποίων ἐφαρμόζονται εἰδικώτερον οἱ κάτωθι ὅροι δομήσεως.

α) Οἰκοδομήσιμος χῶρος ὑπὸ στοιχεῖα (1,2,3,4 καὶ 1) προοριζόμενος δι' ἐμπορικὸν κέντρον.
Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως πεντήκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (50%).
Μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων τέσσαρες (4).

β) Οἰκοδ. χῶρος ὑπὸ στοιχεῖα (5,6,7,8 καὶ 5).
Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τριάκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (30%).
Μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων πέντε (5).

γ) Οἰκοδ. χῶρος ὑπὸ στοιχεῖα (9,10,11,12,13,14,15,16 καὶ 9).
Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τριάκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (30%).
Μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων δύο (2).

δ) Οἰκοδ. χῶρος ὑπὸ στοιχεῖα (17,18,19,20 καὶ 17).
Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τριάκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (30%).
Μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων πέντε (5).

ε) Οἰκοδ. χῶρος ὑπὸ στοιχεῖα (21,22,23,14 καὶ 21).
Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τεσσαράκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (40%).
Μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων δύο (2).

ζ) Οἰκοδ. χῶρος ὑπὸ στοιχεῖα (25,26,27,28 καὶ 25).
Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τριάκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (30%).
Μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων πέντε (5).

η) Οἰκοδ. χῶρος ὑπὸ στοιχεῖα (29,30,31,32 καὶ 29).
Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τριάκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (30%).
Μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων πέντε (5).

θ) Οἰκοδ. χῶρος ὑπὸ στοιχεῖα (33,34,35,36 καὶ 35).
Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τριάκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (30%).
Μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων πέντε (5).

ι) Οἰκοδ. χῶρος ὑπὸ στοιχεῖα (37,38,39,40 καὶ 37).
Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τριάκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (30%).
Μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων πέντε (5).

κ) Οἰκοδομικὸς χῶρος ὑπὸ στοιχεῖα (45,46,47,48 καὶ 45).
Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως ἑκατὸν ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (100%).
Μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων εἷς (1).

λ) Οἰκοδομικοὶ χῶροι ὑπὸ στοιχεῖον (ΕΛ).
Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως ἑκατὸν ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (100%).
Μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων εἷς (1).

μ) Χῶρος κοινωφελῶν ἐγκαταστάσεων.
Συντελεστὴς δομήσεως ἓξ δέκατα (0,6).

4. Οἱ ἰδιοκτῆται τῆς ὡς ἄνω ἐκτάσεως δέον νὰ ἀναλάβουν τὴν δαπάνην τῶν ἔργων ὑποδομῆς μεταξὺ τῶν ὁποίων καὶ τὴν κατασκευὴν τοῦ δικτύου ἀποχετεύσεως καὶ τοῦ Βιολογικοῦ καθαρισμοῦ τῶν λυμάτων, ὡς καὶ τὴν δαπάνην κατασκευῆς τοῦ κόμβου συνδέσεως μετὰ τῆς ἐπαρχιακῆς ὁδοῦ.

Εἰς τὸν Ὑπουργὸν Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, ἀναθέτομεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 10 Αὐγούστου 1981

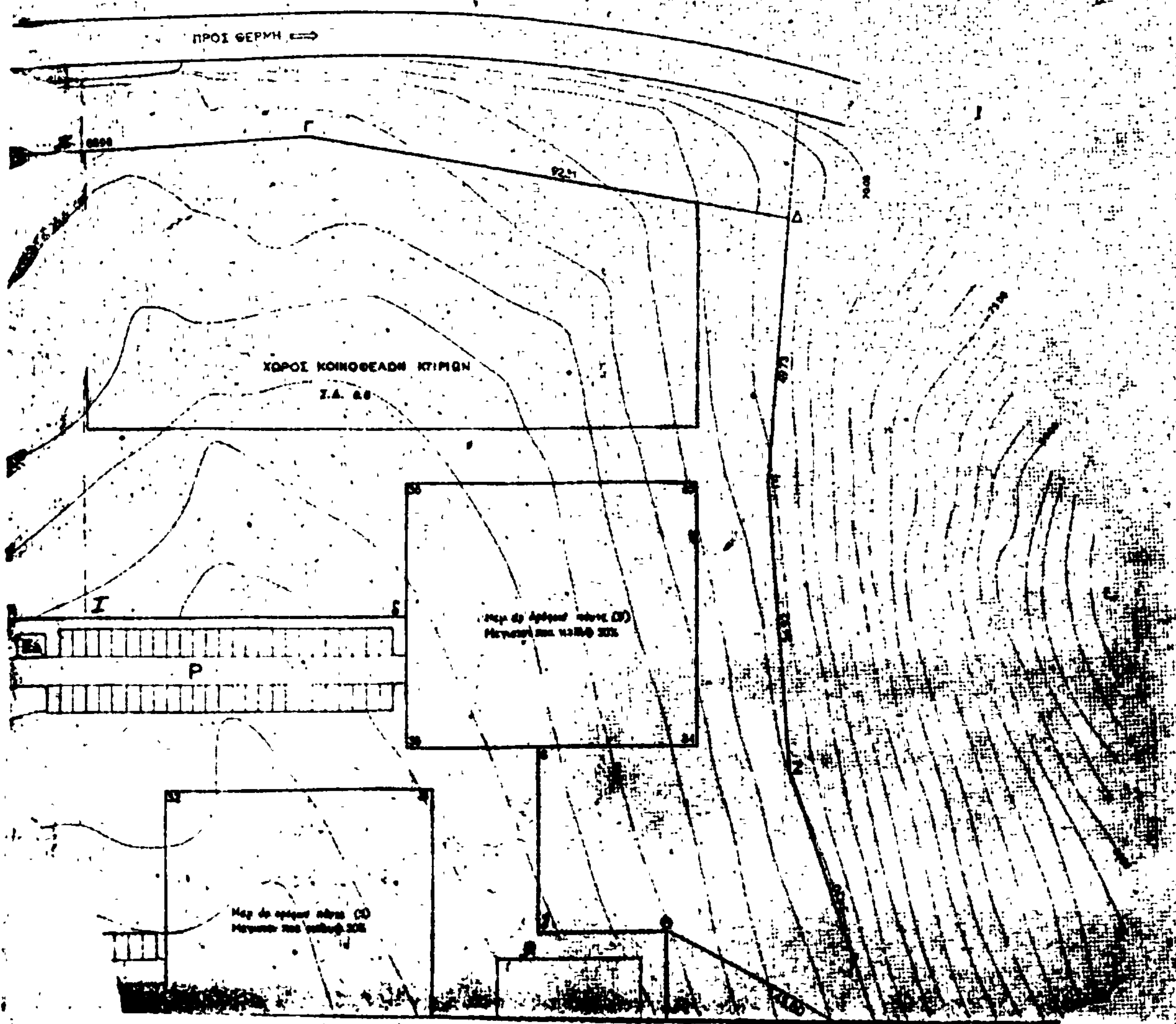
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΛΥΤΑΣ

ΘΕΡΜΗ (ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ)

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ


ΠΡΟΣ ΘΕΡΜΗ
Γ
Δ
ΧΩΡΟΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
Ι
Ρ

Ε2

Παιδική χαρά

P

7429

Παιδική χαρά

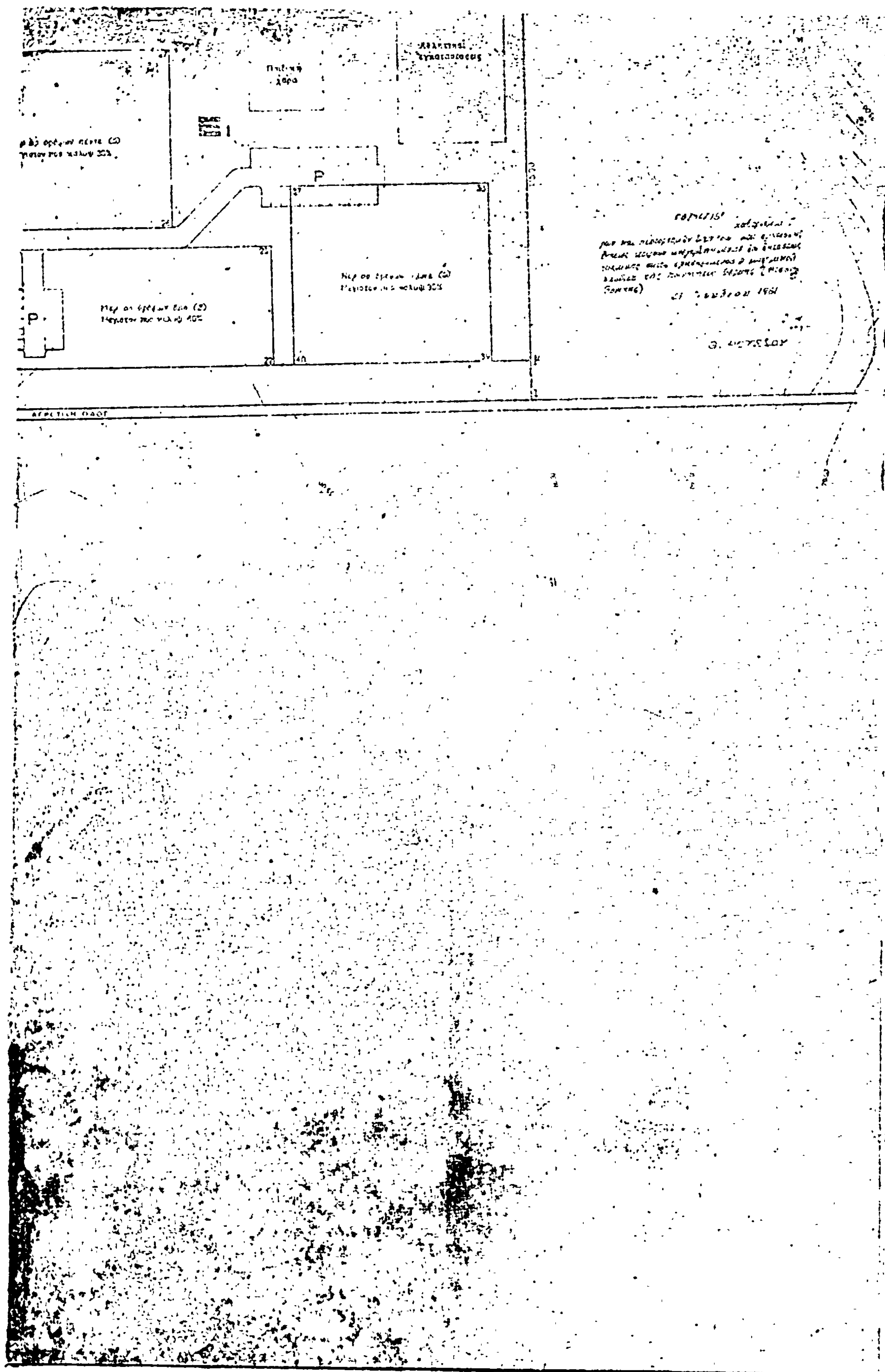
Ε3

P

11500

29000

7623


P
P